Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0096971-25

96971

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 27 de novembro de 2014

FLS.	MATRÍCULA
01	96971

IMÓVEL: **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,5000,** correspondente a **193,75m²**, de um terreno, situado nesta cidade, no Bairro **Fazenda São Borja**, Parque Residencial Casa Blanca, composto do lote **14** da quadra **1.920** da planta geral, no quarteirão formado pelas Ruas Honório Ávila dos Santos, Otmar Bloss, Guilherme Einloff Netto, e por um Caminho para Pedestres, com a área superficial de **387,50m²,** medindo quinze metros e cinquenta centímetros **(15,50m)** de frente a suleste, no alinhamento da Rua Honório Ávila dos Santos, lado ímpar da numeração, e igual metragem na face oposta, a noroeste, a entestar com o lote 07 de Caren Morgana Kirsch Tisato, por vinte e cinco metros **(25,00m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a nordeste, com o lote 13 de Ida Hilda Zimmermann e Outros, e pelo outro lado, a sudoeste, com o alinhamento da Rua Otmar Bloss, lado ímpar da numeração, com a qual faz esquina.-
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá **A CASA DOIS** do **CONDOMÍNIO,** a ser edificada, de acordo com a incorporação registrada sob **R-12/23.392**, nesta data, pelo regime de empreitada, à Rua Otmar Bloss, com entrada pela dita Rua, sendo a unidade que se situa à segunda da esquerda para a direita de quem olha de frente pela dita Rua, com área real total de 135,58m², correspondendo-lhe nas coisas de uso comum e fins proveitosos, a fração decimal de 0,48 e no terreno a fração ideal de 0,50 correspondente a 193,75m², sendo a unidade assobradada. Area destinada ao jardim e pátio, medindo 12,50m de frente, a sudoeste no alinhamento da Rua Otmar Bloss, 4,00m a noroeste, na divisa com a área destinada ao jardim da unidade 01, 3,25m a nordeste, 1,00m a noroeste, 5,05m a nordeste, 1,20m a noroeste, 2,20m a nordeste, 7,70m a noroeste, 3,20m a sudoeste, 1,50m a suleste, 4,25m a sudoeste, 3,30m a suleste, 3,05m a sudoeste, dividindo nestes onze pontos com área destinada à construção, 6,40m a noroeste, na divisa com área destinada à construção e ao pátio dois da unidade 01, 12,50m a nordeste na divisa com o lote 13 de Ida Hilda Zimmermann e Outros e 15,50m a suleste, no alinhamento da Rua Honório Àvila dos Santos. Area destinada a construção, medindo 3,25m a sudoeste, 1,00m a suleste, 5,05m a sudoeste, 1,20m a suleste, 2,20m a sudoeste, 7,70m a suleste, sempre na divisa com a área destinada ao jardim, 3,20m a nordeste, 1,50m a noroeste, 4,25m a nordeste, 3,30m a noroeste, 3,05m a nordeste, dividindo nestes cinco pontos com área destinada ao pátio e 5,10m a noroeste, na divisa com área destinada à construção e ao jardim da unidade 01.-
PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: **CAREN MORGANA KIRSCH TISATO**, brasileira, empresária, sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 983.784.810-34, residente e domiciliada na Rua Guilherme Einloff Netto, nº 168, Bairro Jardim América, nesta cidade, casada pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Fabiano Gonçalves Tisato**, inscrito no CPF sob nº 697.274.730-91.-
PROCEDÊNCIA: **Matrícula nº 23.392, Lº 02- Reg. Geral.-**
PROTOCOLO: Nº 290791 de 24.11.2014.-
São Leopoldo, 27 de novembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$14,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1400001.19414 - R$0,55.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400012.06804.-
FE

Av-1/96971 - PACTO ANTENUPCIAL -
DATA: 27 de novembro de 2014.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Fotocópia Autenticada da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Separação de Bens nº 16.126, Livro nº 110 de Contratos, fls. 093, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Eduardo Von Mühlen, em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0096971-25

96971

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 27 de novembro de 2014

FLS. 01 VERSO | MATRÍCULA 96971

08.09.2008, devidamente registrada no **Livro 03 - Registro Auxiliar** deste Ofício, sob nº **6.666**, em 17.03.2011, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **CAREN MORGANA KIRSCH TISATO** e **FABIANO GONÇALVES TISATO**, constantes desta matrícula, foi o da **Separação Total de Bens**.-
São Leopoldo, 27 de novembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$25,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1400001.19416 - R$0,55.-
VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400012.06807.-
FE

Av-2/96971 - RETIFICAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 294055 de 20.03.2015.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de março de 2015, e da Certidão Informativa nº 085/2015, de 20.03.2015, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, localiza-se no lado **par** da numeração dos prédios da Rua Otmar Bloss, e **não como constou**.-
São Leopoldo, 31 de março de 2015.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$60,30 - **SELO Nº:** 0621.04.1300011.02549 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500002.09810.-
FE

Av-3/96971 - RETIFICAÇÃO E CONSTRUÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 308411 de 12.07.2016.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12 de julho de 2016, da Lei nº 2866/1985 de 18.06.1985 da Prefeitura Municipal desta cidade, da Certidão de Habite-se nº HLJ1.5504.OMQH.6186, expedida em 04.07.2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001492016-88888864, emitida em 07.07.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que a grafia correta do nome da rua constante desta matrícula, é **Rua Otmar Blos**, e não como constou; e que foi concluída a **CASA DOIS** do **CONDOMÍNIO**, com a área de **135,58m²**, sob nº **120** da **Rua Otmar Blos**; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R$154.256,15, detalhado na Incorporação registrada sob **R-12/23392**, conforme planilha elaborada pelo Engenheiro Civil Nilson Fulber, tomado por base o CUB do mês de agosto de 2014, já arquivada no Processo de Incorporação. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 90479.-
São Leopoldo, 13 de julho de 2016.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$367,70 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.05339 - R$15,95.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.06702.-
AL

R-4/96971 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 308411 de 12.07.2016.-
Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 12 de julho de 2016, que fica arquivado para constar que, a **CASA DOIS**, averbada sob **Av-3** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDA EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei Federal 4.591 de 16.12.1964, Artigo 1332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) e Artigo 552 da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, tendo as partes de uso comum e as partes

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9V8Y-2T592-CRWVC-CAADD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0096971-25

96971

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 13 de outubro de 2021.	FLS. 03 VERSO	MATRÍCULA 96.971

ampliada em mais **13,56m²**, em alvenaria de uso residencial, totalizando a área construída de **149,14m²**; tendo sido atribuído a referida ampliação o valor de R$15.000,00.-

São Leopoldo, 13 de outubro de 2021. _____.-

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS: R$107,30 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.00901 = R$24,50.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.25814 = R$1,40.-
CG

R-12/96.971 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 360295 de 12/11/2021.-
TRANSMITENTES: **JEFFERSON CLEITON MEINE**, brasileiro, solteiro, nascido em 21/05/1985, diretor geral de empresa e organizações, portador da Carteira de Identidade nº 4072974902, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 010.981.300-65 e **MARCELA COELHO COSTA**, brasileira, solteira, nascida em 31/10/1985, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade nº 4081253561, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 009.688.830-01, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Alberto Scherer, nº 847, Apto 403, Bairro Rio Branco, nesta cidade.-
ADQUIRENTES: **VITOR GOMES E SILVA CZERMAINSKI**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/06/1983, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1069742433, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 000.421.040-92 e **VANESSA FERNANDES SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 17/02/1983, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 5137831532, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 296.619.918-04, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Ottomar Bloss, nº 120, Bairro Jardim América, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças e Emissão de CCI, Contrato nº 250054279, com força de escritura pública, de acordo com os termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e da Lei 9.514 de 20/11/1997 e alterações introduzidas pela Lei 11.076 de 30/12/2004, firmado em 19 de agosto de 2021.-
VALOR: Em 19/08/2021 - R$530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$3.550,00, em 28/10/2021, conforme guia de arrecadação nº 147647.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 90479.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02 de agosto de 2021 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 16 de novembro de 2021. _____.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$1.055,50 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.08246 = R$61,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.03743 = R$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.- IM

continua na folha 04

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9V8Y-2T592-CRWVC-CAADD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-